

V rámci urychlení celého procesu přípravy dokumentů nutných k projednání hypotečního úvěru jsme pro Vás připravili seznam základních dokumentů, které při prvním kontaktu s odhadcem banky předložíte pro účely ocenění nemovitosti. Dokumenty konzultujte s odhadcem, který je oprávněn v případě potřeby vyžadovat i jinou dokumentaci.

## SEZNAM ZÁKLADNÍCH DOKUMENTŮ PRO ÚČELY OCENĚNÍ NEMOVITOSTI

### A) U již existujících nemovitostí (zpravidla při koupi nemovitosti):

|  |          |
|--|----------|
| Výpis z katastru nemovitostí (*), který je v souladu se skutečností (je akceptován i výpis pořízený dálkovým přístupem do KN); u bytových jednotek stačí doložit výpis na bytovou jednotku   | Originál |
| Kolaudační rozhodnutí  | Kopie    |
| Snímek katastrální mapy (*), který je v souladu s výpisem z katastru nemovitostí; pokud v katastrální mapě není zakreslen skutečný stav, vyžaduje se předložení geometrického plánu společně s návrhem na jeho vklad do katastru nemovitostí |          |
| Výkresová dokumentace skutečného provedení staveb ověřená stavebním úřadem, pokud existuje (po posouzení bude vrácena)   | Kopie    |
| Původní nabývací titul, resp. smlouva o převodu bytu, nebytového prostoru (jednotky), event. prohlášení vlastníka ve smyslu zákona č. 72 / 94 Sb. (*)  | Kopie    |
| Nájemní smlouvy vážící se k oceňované nemovitosti, pojistná smlouva a doklad o přiznání daně z nemovitosti   | Kopie    |
| V případě omezení uvedených na výpisu z KN v části „C“ (např. věcná břemena) listina, na jejímž základě omezení vzniklo  |          |
| Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) - grafická i textová část dokumentu  | Kopie    |

### B) U výstavby nemovitostí, stavebních úprav, nástaveb a přístaveb stávajících nemovitostí:

|  |          |
|--|----------|
| Výpis z katastru nemovitostí (*), který je v souladu se skutečností  | Originál |
| Snímek z katastrální mapy (*), který je v souladu s výpisem z katastru nemovitostí   | Kopie    |
| Stavební povolení, případně ohlášení stavebních úprav – pokud je již vydáno  | Kopie    |
| Geometrický plán předmětných pozemků a objektu (pokud je již stavba zaměřena)  | Kopie    |
| Stavební část projektové dokumentace   | Kopie    |
| Rozpočet stavby, pokud byl v rámci projektové dokumentace zpracován (v případě rekonstrukce propočet nákladů zahrnující specifikaci prováděných prací a dodávek) | Kopie    |
| Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) – grafická i textová část dokumentu  | Kopie    |

### C) U samostatně pořizovaných stavebních pozemků:

|  |          |
|--|----------|
| Výpis z katastru nemovitostí (*), který je v souladu se skutečností  | Originál |
| Snímek z katastrální mapy (*), který je v souladu s výpisem z katastru nemovitostí   | Kopie    |
| Geometrický plán pro zaměření pozemků (pokud ještě nejsou pozemky zakresleny do katastrální mapy)  | Kopie    |
| Územní rozhodnutí nebo ověřená informace o možném využití pozemku podle schváleného územního plánu obce  | Kopie    |
| Stavební povolení na budoucí stavby, inženýrské sítě a jejich přípojky, komunikace apod. (vyžadováno pouze pokud je předmětem úvěru jejich vybudování) | Kopie    |
| Původní nabývací titul na pozemek  | Kopie    |
| Smlouvy omezuující vlastnická práva – smlouvy o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvy apod.  | Kopie    |

(\*) získáte na příslušném katastrálním úřadě, jedná se o tzv. veřejnou listinu